



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am ..... als Satzung beschlossen.

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 31 (1) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme um + 1 Vollgeschoß zulassen, wenn die festgesetzten Traufhöhen eingehalten werden.
2. In Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, sind die Aufenthaltsräume einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und ihrer Umfassungswände ganz auf die festgesetzte Geschoßflächenzahl anzurechnen.
3. Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
4. Zu der das Baugrundstück erschließenden Straße darf die Gebäudehöhe, gemessen an der Traufenseite von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, bei eingeschossigen Gebäuden höchstens 3,25 m betragen.
5. Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden, in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite 0,60 m nicht überschreiten.

Rieste, den .....

.....  
Stellv. Bürgermeister

.....  
Gemeindedirektor

## HINWEISE

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
2. Von der Kreisstraße gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
3. Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.



## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

V 2012/94

Liegenschaftskarte: ..... 3217D, 3317C

Maßstab: ..... 1 : 1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet ( § 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345 ).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach ( Stand vom 10.02.1994 ..... ). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osnabrück ..... , den .....

Katasteramt ..... Osnabrück .....

( Unterschrift )

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WA** Allgemeines Wohngebiet  
- überbaubarer Bereich -

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 04 Grundflächenzahl
- ⑤ Geschoßflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse  
(als Höchstgrenze)

#### BAUWEISE, BAUGRENZEN

- o Offene Bauweise
- △ ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- ↔ Stellung der baulichen Anlagen  
(Hauptfirstrichtung)

#### VERKEHRSFLÄCHEN

— Straßenbegrenzungslinie

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

- ┌ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen



Gemeinde Rieste  
Gemarkung Rieste  
Blatt 18



Bahnhof

B-Plan Nr. 2

Bahnhofstraße  
K 148

B-Plan Nr. 12

Schießstand

